

ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACION"

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ÍNDICE

Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Estados de Resultados Integrales para los años que terminan el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Estados de Flujo de Efectivo para el año que termina el 31 de diciembre de 2018.

Estado de Cambios en el Patrimonio para el año que termina el 31 de diciembre de 2018.

Políticas Contables y Notas Explicativas a los Estados Financieros Para el año que termina el 31 de diciembre de 2018.

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares estadounidense
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	-	ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACION"

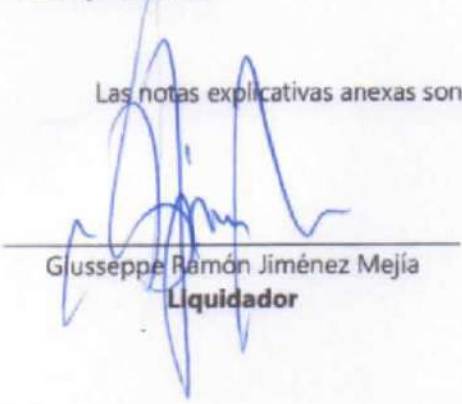
ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA****Al 31 de diciembre de 2018**

Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

		Diciembre 31,	
	Nota	2018	2017
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	3,589	65
Otras cuentas por cobrar	7	1,685	4,926
Activos por impuestos corrientes	8	1,291	1,112
Total activos corrientes		6,565	6,103
Activos no corrientes			
Propiedades	9	843,339	865,705
Total activos no corrientes		843,339	865,705
Total activos		849,904	871,808
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO			
Pasivos corrientes			
Otras cuentas por pagar	10	208,189	194,189
Obligaciones laborales	11	602	603
Impuestos por pagar	8	6	6
Total pasivos corrientes		208,797	194,798
Pasivos no corrientes			
Beneficios laborales	12	241	241
Total pasivos no corrientes		241	241
Total pasivos		209,038	195,039
PATRIMONIO			
Patrimonio (Véase Estado Adjunto)	14	640,866	676,769
Total Pasivo y Patrimonio		849,904	871,808

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Giuseppe Ramón Jiménez Mejía
Liquidador
María Fernanda Páez
Contadora General

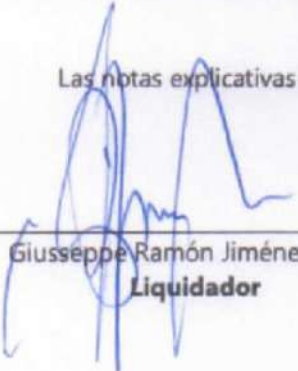
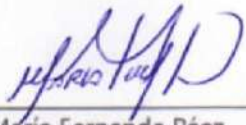
ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES****Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018**

Con cifras comparativas por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

		Diciembre 31,	
	Nota	2018	2017
Ingresos ordinarios	15	8,909	-
Utilidad bruta		8,909	-
Gastos de administración y ventas	16	(44,745)	(46,409)
Otros ingresos y gastos, neto		-	72
(Pérdida) operativa		(35,836)	(46,337)
Gastos financieros		(67)	(81)
(Pérdida) antes de impuestos		(35,903)	(46,418)
(Pérdida) neta y resultado Integral del ejercicio		(35,903)	(46,418)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

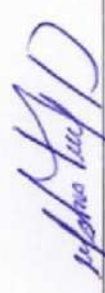

Giuseppe Ramón Jiménez Mejía
Liquidador
María Fernanda Páez
Contadora General

ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
 Con cifras comparativas por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes Capitalización	Reserva legal	Resultados Acumulados		Total
				Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	
Añ 31 de diciembre de 2016	552,720	193,000	1,288	(58,606)	(65,215)	723,187
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	(65,215)	65,215	-
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	(46,418)	(46,418)
Añ 31 de diciembre de 2017	552,720	193,000	1,288	(123,821)	(46,418)	676,769
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	(46,418)	46,418	-
Utilidad neta del año	-	-	-	-	(35,903)	(35,903)
Añ 31 de diciembre de 2018	552,720	193,000	1,288	(170,239)	(35,903)	640,866

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Giuseppe Ramón Jiménez Mejía
Liquidador


 María Fernanda Páez
Contadora General

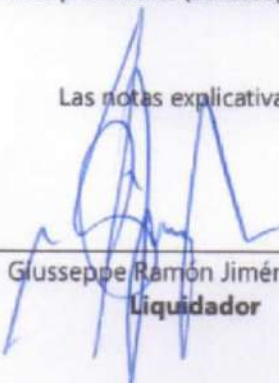
ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Conciliación)****Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018**

Con cifras comparativas por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Diciembre 31,	
Nota	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta y resultado integral del año	(35,903)	(46,418)
Más cargos a resultados que no representan movimientos de efectivo:		
Depreciación del año	9 22,366	22,366
Jubilación patronal y desahucio	12 -	126
Otros	-	(71)
	22,366	22,421
Cambios en activos y pasivos:		
Impuestos	(179)	-
Otras cuentas por cobrar	3,241	3,768
Proveedores	-	(881)
Impuestos por pagar	-	(6)
Pasivos acumulados	(1)	(2,198)
Otras cuentas por pagar	14,000	17,001
Total cambios en activos y pasivos	17,061	17,684
Efectivo neto proveniente (utilizado) por actividades de operación	3,524	(6,313)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Giuseppe Ramon Jiménez Mejía
Liquidador
María Fernanda Páez
Contador General

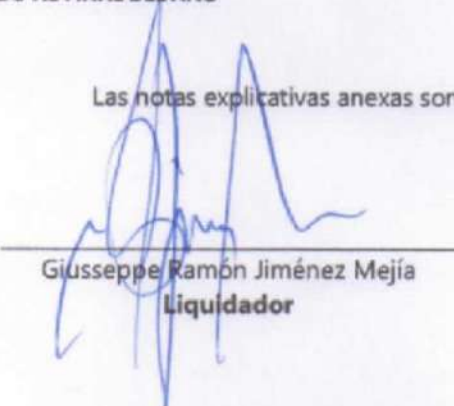
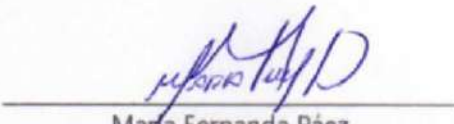
ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO****Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018**

Con cifras comparativas por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Diciembre 31,	
Nota	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros a clientes y compensaciones	12,150	-
Pago a proveedores	2,858	8,698
Pago a empleados	(8,116)	(10,211)
Pago de Intereses	(67)	-
Pago Impuestos	(3,301)	(4,800)
Efectivo neto proveniente (utilizado) por actividades de operación	3,524	(6,313)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Incremento (disminución) neto del año	3,524	(6,313)
Saldo al Comienzo del año	65	6,378
SALDO AL FINAL DEL AÑO	6 3,589	65

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Giuseppe Ramón Jiménez Mejía
Liquidador
María Fernanda Páez
Contadora General

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CONTENIDO

Nota 1 – Entidad que reporta	7
Nota 2 – Operaciones	7
Nota 3 – Bases de la preparación de los estados financieros.....	8
Nota 4 – Instrumentos Financieros	8
Nota 5 – Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Cobertura	14
Nota 6 – Efectivo y equivalentes del efectivo.....	15
Nota 7 – Otras cuentas por cobrar no comerciales.....	15
Nota 8 – Impuestos corrientes por recuperar	15
Nota 9 – Activos fijos	16
Nota 10 – Otras cuentas por pagar corrientes	16
Nota 11 – Obligaciones laborales	17
Nota 12 – Beneficios laborales.....	17
Nota 13 – Impuesto a las ganancias	18
Nota 14 – Patrimonio.....	21
Nota 15 – Ingresos.....	22
Nota 16 – Costo y gastos por naturaleza	22
Nota 17 – Contingencias.....	23
Nota 18 – Eventos subsecuentes	23
Nota 19 – Aprobación de los estados financieros.....	23

ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 – Entidad que reporta

ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN" fue constituida en la ciudad de Manta el 5 de octubre de 2011 y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 17 de noviembre del mismo año, con un plazo de duración de cincuenta años, su domicilio principal es en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

Nota 2 – Operaciones

La Compañía tiene como objeto social **(1)** Desarrollo de todas las actividades relacionadas con la construcción, ingeniería, arquitectura, diseño y dirección de proyectos de vivienda, urbanizaciones, condominios, centros comerciales y en general con todo tipo de bienes raíces; **(2)** Prestar servicios profesionales de asesoría para la construcción y mantenimiento de bienes inmuebles; **(3)** Arrendar y subarrendar bienes inmuebles; **(4)** Gerencia, planificación y desarrollo de proyectos inmobiliarios, lotización, urbanización y construcción; **(5)** Compra, venta, importación y comercialización de materiales, equipos y accesorios para la construcción; compra, venta, suministro y alquiler de toda clase de equipos relacionado con el objeto social.

Aumentos de capital

Mediante la escritura pública del 26 de agosto de 2013, la Compañía aumenta su capital de US\$800 a US\$320,800 dicho aumento fue inscrito en el Registro Mercantil el 28 de noviembre de 2013.

Mediante la escritura pública del 27 de febrero de 2014, la Compañía aumenta su capital del US\$320,800 a US\$652,720 dicho aumento fue inscrito en el Registro Mercantil el 30 de julio de 2014.

Disolución anticipada y liquidación de la Entidad

Los accionistas de la Compañía, según Acta de Junta del 25 de marzo de 2018, tomaron la decisión de liquidar las operaciones de ISISCOMERCIAL S.A. A consecuencia del proceso de disolución anticipada y liquidación que inició la Entidad, la Compañía adoptó el cambio de la base de contabilidad de negocio en marcha a la base de liquidación. En consecuencia, y según se indica en la nota 3 (1), no se usa la base de negocio en marcha para la preparación de los estados financieros de 2018.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto por la Junta de Accionistas se emitió la escritura pública de disolución voluntaria y anticipada de la compañía ISISCOMERCIAL S.A., la cual fue otorgada ante el Notario Público Sexto del cantón Manta, provincia de Manabí, el 25 de abril de 2018. La escritura pública de disolución voluntaria y anticipada de la Compañía fue presentada a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para iniciar el proceso de disolución.

Luego del informe favorable presentado por la Responsable de la Unidad de Actos Societarios y Disolución de la Intendencia Regional de Portoviejo, mediante memorando No. SCVS-IRP-2018-0966-M del 24 de julio del 2018. La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-IRP-2018-00006396 del 24 de Julio de 2018 resuelve, entre otros:

ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- i) Aprobar la disolución voluntaria y anticipada de la Compañía ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"
- ii) Ordenar que un extracto de la respectiva escritura de disolución voluntaria y anticipada de la compañía ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN", se publique por tres días consecutivos, en el portal web institucional de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a fin de que quienes se consideren con derecho para oponerse a la inscripción de este acto, presenten su petición ante uno de los jueces de lo civil del domicilio principal de la compañía para su correspondiente trámite en la forma y los términos señalados en los Arts. 86, 87, 88, 89 y 90 de la Ley de Compañías y Reglamento de Oposición, como acto previo a su inscripción.
- iii) Disponer que durante el proceso de liquidación, en todos los actos y contratos en los que intervenga la compañía, se agregue después de su nombre las palabras "EN LIQUIDACION", previniendo al Liquidador de las responsabilidades legales en caso de omisión.

Al 31 de diciembre de 2018, la Administración continúa el proceso de liquidación anticipada de la Compañía y estima que dicho proceso concluirá hasta finales del primer trimestre de 2019.

Nota 3 – Bases de la preparación de los estados financieros

3.1 Base de preparación

A consecuencia del cese de operaciones anunciado por la Administración de la Compañía, y el proceso de disolución anticipada y liquidación que iniciará la misma, previa resolución de la Junta de Accionistas (Véase nota 2), existe una incertidumbre material que causa duda significativa sobre la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. En consecuencia, para la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no se usa la base de negocio en marcha; los activos se presentan al menor entre sus valores razonables y los valores estimados de realización y los pasivos se presentan a su valor de liquidación.

3.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Nota 4 – Instrumentos Financieros

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

4.1 Instrumentos financieros básicos

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos y pasivos financieros son registrados al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción, excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados).

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros que se clasifican como activos corrientes y pasivos corrientes se valorizan al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir a menos que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía mantiene han sido clasificados de la siguiente manera: efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar y, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se reconocen como se describe a continuación:

i) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

ii) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros generados en su mayoría por las ventas que se realizan a clientes en condiciones normales de crédito, por lo que las cuentas por cobrar no generan intereses.

Las cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar

ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

representan principalmente los saldos pendientes de cobro por créditos a clientes y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar se presentan neto de la provisión para deudas incobrables, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa recuperación al cierre de los respectivos períodos reportados sobre la base de la antigüedad de los saldos y el comportamiento histórico observado por las cobranzas de la Compañía. La provisión se ha calculado sobre todos los rubros integrantes de las cuentas por cobrar, según sea su caso.

Las cuentas por cobrar - comerciales son a corto plazo y no se descuentan, ya que la administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, ya que las transacciones bajo estas condiciones no tienen costos significativos asociados y se encuentran bajo términos normales de crédito.

iii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos con instituciones financieras, cuentas por pagar – proveedores y otras cuentas por pagar.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar – proveedores y otras cuentas por pagar representan principalmente obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores y se registran al valor de la contraprestación recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

4.2 Propiedades

Los activos fijos se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluya hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de las propiedades es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo. Las estimaciones de vida útiles y valores residuales de los activos fijos son revisados, y ajustados si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

Las ganancias y pérdidas por la venta de las propiedades se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se reconocen en el estado de resultados integrales.

ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Vida Útil</u> <u>(años)</u>
Edificios	20

Cuando el valor de libro de las propiedades excede su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

La Administración estima que el valor de las propiedades, planta y equipo al cierre de los estados financieros no difiere del valor esperado a la liquidación de la Compañía.

4.3 Impuestos corrientes

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente (causado) e impuestos diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

4.4 Provisiones, Activos contingentes y Pasivos Contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad, y se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo se considera como activos contingentes.

ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

4.5 Beneficio a empleados

4.7.1 Beneficio de corto plazo

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por la participación de los trabajadores en las utilidades que genera la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad líquida de acuerdo con disposiciones legales.

4.7.2 Beneficios Post - empleo y por terminación

Beneficios Post – empleo – Jubilación Patronal y Desahucio

De acuerdo a lo establecido por el Código del Trabajo en el Ecuador, los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinte o veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuados o ininterrumpidamente, todos los beneficios por concepto de pensiones de jubilación patronal. El Código del Trabajo también establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine.

Las provisiones para jubilación patronal y desahucio se miden aplicando el método de la unidad de crédito proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo utilizando una tasa de descuento similar a la tasa promedio para los bonos de gobierno, publicado por el Banco Central del Ecuador en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones registradas para los empleados hasta su vencimiento. Las hipótesis actuariales incluyen variables, en adición a la tasa de descuento como la tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a los resultados del período en el que surgen.

Los factores de descuento se determinan cerca del final de cada año por referencia a los bonos de Gobierno que están denominados en la moneda en la cual se pagan los beneficios y que tienen plazos de vencimiento cercanos a los plazos del pasivo de pensiones correspondiente.

Beneficios de terminación

Son los beneficios a los empleados a pagar como consecuencia de la decisión de la Compañía de resolver el contrato de un empleado antes de la fecha normal de retiro. De acuerdo a la legislación

ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

laboral, el beneficio por terminación que la Compañía paga cuando da por terminada unilateralmente la relación laboral con un empleado, es el despido intempestivo.

La Compañía reconoce los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando, y sólo cuando, se encuentre comprometida de forma demostrable a rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro.

4.6 Reconocimiento de ingresos y gastos

4.8.1 Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento comercial que la Compañía pueda otorgar como financiamiento, sin embargo, debido a que no ha existido financiamiento los ingresos han sido registrados sin generar ningún descuento.

4.8.4 Gastos

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

4.7 Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo y equivalente de efectivo: Comprende el efectivo en caja y bancos e inversiones temporales.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía como es la comercialización de productos químicos farmacéuticos y veterinarios, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo en caja y bancos.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

ESPACIO EN BLANCO

Nota 5 – Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Cobertura

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

a) Marco de Administración de Riesgo –

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

b) Riesgo de crédito –

Es el riesgo de que se origine una pérdida financiera para la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero incumple con sus obligaciones contractuales.

La Compañía no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. El crédito que la Compañía principalmente concede es desde 30 a 120 días plazo sin que existan problemas de recuperabilidad ya que existe un control para la prestación del servicio, lo cual genera un buen instrumento de presión de cobro en los casos en que existe problema.

c) Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables.

La Gerencia General tiene la responsabilidad final por la mitigación de este riesgo, y ha establecido un marco de trabajo apropiado para su administración de manera que la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como su gestión de liquidez.

d) Riesgo de capital –

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio. La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas, los

ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro de los distintos negocios que desarrolla. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital.

Nota 6 – Efectivo y equivalentes del efectivo

	2018	2017
Efectivo en Instituciones Financieras locales (1)		
Banco Internacional	3,589	65
	3,589	65

(1) Corresponde a saldo de cuentas corrientes en instituciones financieras locales y no existe restricción sobre su uso.

Nota 7 – Otras cuentas por cobrar no comerciales

	2018	2017
Otros	1,685	4,926
	1,685	4,926

Nota 8 – Impuestos corrientes por recuperar

	2018	2017
Por recuperar:		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	1,291	1,112
	1,291	1,112
Por pagar:		
Otros impuestos por pagar	6	6
	6	6

ESPACIO EN BLANCO

ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 9 – Activos fijos

El detalle de activos fijos al 31 de diciembre de 2018 se presenta a continuación :

Costo	Terrenos	Edificios	Total
Al 31 de diciembre de 2017	150,000	782,802	932,802
Adiciones	-	-	-
Ventas	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2018	150,000	782,802	932,802
Depreciación acumulada	Terrenos	Edificios	Total
Al 31 de diciembre de 2017	-	(67,097)	(67,097)
Depreciación del ejercicio	-	(22,366)	(22,366)
Ventas	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2018	-	(89,463)	(89,463)
Valor Neto al 31 de diciembre de 2018	150,000	693,339	843,339

El detalle de activos fijos al 31 de diciembre de 2017 se presenta a continuación :

Costo	Terrenos	Edificios	Total
Al 31 de diciembre de 2016	150,000	782,801	932,801
Adiciones	-	-	-
Ventas	-	-	-
Ajustes	-	1	1
Al 31 de diciembre de 2017	150,000	782,802	932,802
Depreciación acumulada	Terrenos	Edificios	Total
Al 31 de diciembre de 2016	-	(44,731)	(44,731)
Depreciación del ejercicio	-	(22,366)	(22,366)
Ventas	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2017	-	(67,097)	(67,097)
Valor Neto al 31 de diciembre de 2017	150,000	715,705	865,705

Nota 10 – Otras cuentas por pagar corrientes

	2018	2017
Otras cuentas por pagar	57,389	43,389
Accionistas	800	800
Partes relacionadas (1)	150,000	150,000
	208,189	194,189

(1) Son prestamos recibidos del accionista Burger Trading en el año 2011, a la fecha no se ha definido fecha ni condiciones de pago.

ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 11 – Obligaciones laborales

	2018	2017
Décimo tercer sueldo	42	42
Décimo cuarto sueldo	322	313
IESS	238	248
	602	603

Nota 12 – Beneficios laborales

	2018	2017
Jubilación patronal	2	2
Desahucio	239	239
	241	241

1. Jubilación patronal.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

Jubilación patronal	2018	2017
Al 1 de enero	2	1
Provisión cargada a resultados	-	1
Al 31 de diciembre	2	2

2. Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

(Véase página siguiente)

ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Desahucio	2018	2017
Al 1 de enero	239	114
Costo laboral por servicios actuales	-	127
Costos financiero	-	8
Utilidades / Pérdidas actuariales	-	(10)
Al 31 de diciembre	239	239

Supuestos actuariales utilizados:

	2018	2017
Tasa de descuento	0.00%	8.26%
Tasa de incremento salarial	0.00%	2.50%
Tasa de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	0.00%	11.80%
Jubilados a la fecha	0	0

Dado el proceso de liquidación anticipada de la Compañía, no se registran valores de provisiones de jubilación patronal y desahucio.

Nota 13 – Impuesto a las ganancias

1. Impuesto a la renta reconocido en resultado del año

El impuesto a la renta mostrado en el estado de resultados de los años 2018 y 2017 se compone de la siguiente manera:

	2018	2017
Impuesto a la renta corriente	-	-
Impuesto a la renta diferido	-	-
Impuesto a la Renta del ejercicio	-	-

- (1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía registra pérdidas por lo que no se registra base imponible de impuesto a la renta. Adicionalmente, de acuerdo a los decretos ejecutivos No. 1044 de 25 de mayo de 2017 y No. 1342 de 27 de marzo de 2018 se decretó la exoneración del 100% del pago de anticipo de impuesto a la renta para los períodos fiscales de 2017 y 2018 en las provincias de Manabí y Esmeraldas. Dado lo anterior, la Compañía no registra gasto de impuesto a la renta correspondiente a los ejercicios económicos 2017 y 2018.

2. Conciliación del resultado contable-tributario

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributable de la Compañía para la determinación del impuesto a la renta en los años 2018 y 2017 fueron los siguientes:

ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2018	2017
Utilidad Según estados financieros	(35,904)	(46,310)
15% participación trabajadores		
(Pérdida) después de participación a trabajadores	(35,904)	(46,310)
Gastos no deducibles	12	55
(Pérdida) tributaria	(35,892)	(46,255)
Base imponible para reinversión 12%	-	(46,255)
Impuesto a la renta causado	-	(5,551)
Gasto impuesto a la renta corriente	-	-

- (1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía registra pérdidas por lo que no se registra base imponible de impuesto a la renta. Adicionalmente, de acuerdo a los decretos ejecutivos No. 1044 de 25 de mayo de 2017 y No. 1342 de 27 de marzo de 2018 se decretó la exoneración del 100% del pago de anticipo de impuesto a la renta para los períodos fiscales de 2017 y 2018 en las provincias de Manabí y Esmeraldas. Dado lo anterior, la Compañía no registra gasto de impuesto a la renta correspondiente a los ejercicios económicos 2017 y 2018.

3. Tasa efectiva

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el gasto de impuesto a la renta corriente fue de cero US\$ por lo que no se determinó tasa efectiva de impuesto a la renta.

4. Otros Asuntos

i) Situación Fiscal. -

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta 3 años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta 6 años cuando se le considere que no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

La Compañía no ha sido fiscalizada y quedan abiertas a revisión las declaraciones de impuestos correspondientes al período 2013 a 2017.

ii) Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (emitida el 20 de agosto de 2018).

Remisión de intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias

Se dispone la remisión del 100% de multas, intereses y recargos derivados del saldo de las obligaciones tributarias o fiscales cuya recaudación le corresponde al Servicio de Rentas Internas (SRI), GADs, ANT, entre otras instituciones. En este grupo se incluyen todas las obligaciones tributarias vencidas hasta el 2 de abril de 2018. Para ello, tendrán hasta 90 días para el pago de

ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

dichas obligaciones, permitiendo mejorar su situación general y, de esta forma, permitir que el fisco recaude un monto muy importante para soportar las necesidades fiscales del estado.

Reducción de intereses, multas y recargos de mora con el IESS

Exoneración de multas, intereses y recargos, de tal forma que, por los pagos realizados dentro de los primeros 90 días, tengan acceso al 99% del beneficio. De 91 días y 150 días se reducirán esos rubros al 75% de beneficio, mientras que para los pagos que se realicen entre 151 y 180 días se reducirán las multas, intereses y recargos al 50%. De esta manera el IESS podría empezar a volver a fortalecer sus arcas para ofrecer un servicio mucho más adecuado a todos sus aportantes.

Incentivos para la atracción de inversiones privadas

Impuesto a la Renta

Las nuevas inversiones productivas en los sectores priorizados establecidos en el Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno¹ - LRTI, están exonerados del Impuesto a la Renta y, su anticipo, por 12 años, desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de zonas urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.

Inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil pueden acogerse a la misma exoneración, por 8 años

Para sociedades nuevas y existentes esta exoneración aplica solo en sociedades que generen empleo neto, para lo cual se expedirá un reglamento a esta Ley con las condiciones y procedimientos para la aplicación y verificación de este requisito.

Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozaran de la exoneración prevista de 15 años.

Impuesto a la salida de capitales

Las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión tendrán derecho a la exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas en los pagos realizados al exterior por concepto de:

Importaciones de bienes de capital y materias primas, **necesarias para el desarrollo del proyecto hasta por los montos y plazos establecidos en el referido contrato**, dichos montos serán reajustables en los casos en que hubiera un incremento en la inversión planificada, previa autorización de la autoridad nacional.

Dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de beneficiarios efectivos que sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior, accionistas de la sociedad que los distribuye, hasta el plazo establecido en el contrato de inversión, siempre y cuando los recursos

ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

de la inversión provengan del extranjero y el inversionista demuestre el ingreso de las divisas al país.

Las sociedades que reinviertan en el país **desde al menos el 50% de las utilidades en nuevos activos productivos**, estarán exonerados del pago del ISD por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador, del correspondiente ejercicio fiscal.

Los dividendos distribuidos por estos contribuyentes se considerarán como ingreso exento del Impuesto a la Renta para el beneficiario efectivo de dichos dividendos, siempre que se cumpla con el deber de informar de la composición societaria.

Para aplicar este beneficio se debe efectuar el correspondiente aumento de capital que debe ser perfeccionado hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generan las utilidades materia de la reinversión.

No se pueden acoger a este beneficio las instituciones del sistema financiero privado ni los beneficiarios efectivos de los dividendos de tales instituciones.

Tampoco aplica el beneficio para contribuyentes que ejercen su actividad en sectores estratégicos establecidos en la Constitución **ni en los sectores priorizados** establecidos en la LRTI.

Sector Industrial

Las nuevas inversiones productivas realizadas a partir de la vigencia de la ley en los **sectores económicos determinados como industrias básicas**, de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por 15 años, contado desde el primer año en el que generen ingresos atribuibles directos y únicamente a la nueva inversión.

Aquellas que se realicen en cantones fronterizos del país, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta por 5 años más.

Para sociedades nuevas, así como para ya existentes esta exoneración aplica en sociedades que generen empleo neto, para lo cual el Reglamento a esta Ley, establecerá las condiciones y procedimientos para la aplicación y verificación de este requisito.

Nota 14 – Patrimonio

Capital Social – Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el capital social de la compañía se encuentra constituido por US\$ 652,720 y está repartido en 652,720 acciones ordinarias pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual (Para sociedades anónimas) sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50%

ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados Acumulados - Los resultados acumulados de libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre de 2018 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF para PYMES. La Junta de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

Nota 15 – Ingresos

	2018	2017
Servicios	8,909	-
	8,909	-

Nota 16 – Costo y gastos por naturaleza

A continuación se muestra un detalle de la composición de los costos y gastos por naturaleza de la Compañía al 31 de diciembre de 2018:

2018	Gastos de administración y ventas	Total
Sueldos y beneficios a los empleados	8,115	8,115
Honorarios	5,425	5,425
Gasto no deducible	12	12
Servicios básicos	4,983	4,983
Depreciación	22,366	22,366
Impuestos	3,122	3,122
Gastos varios	722	722
	44,745	44,745

A continuación se muestra un detalle de la composición de los costos y gastos por naturaleza de la Compañía al 31 de diciembre de 2017:

(Véase página siguiente)

ISISCOMERCIAL S.A. "EN LIQUIDACIÓN"

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2017	Gastos de administración y ventas	Total
Sueldos y beneficios a los empleados	8,068	8,068
Honorarios	5,053	5,053
Servicios básicos	5,147	5,147
Depreciación	22,366	22,366
Jubilación patronal	1	1
Desahucio	125	125
Impuestos	4,795	4,795
Gastos varios	691	691
Gasto no deducible	163	163
	46,409	46,409

Nota 17 – Contingencias

A la fecha de cierre y emisión de los estados financieros, a criterio de la Administración de la Compañía no existen contingencias adicionales que afecten materialmente las cifra de los mismos.

Nota 18 – Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

Nota 19 – Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en Marzo 21 de 2019 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.

ESPACIO EN BLANCO